

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn, des Grün- und Parkstreifens und des Gehweges (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB), der Grün- bzw. Parkstreifen darf durch Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden. Die öffentl. Straßenverkehrsflächen sind als Pflasterflächen vorgesehen.
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Firstrichtung für Wohngebäude und Garagen
- offene Bauweise
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Erdgeschoß + ausbaufähiges Dachgeschoß max. Traufhöhe 3,50 m
- Satteldach
- Dachneigung
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Standort der geplanten Garagen (zwingend)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall), Höhe = 3,00 - 3,50 m über OK-Gelände (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

1.2 Zeichnerische Festsetzungen der Grünordnung

- Öffentl. Grünfläche (Innenbegrünung) (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentl. Pflanzgebot für Großbäume I.Ordnung Bindung nach Standort und Stückzahl (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Privates Pflanzgebot für Großbäume II.Ordnung ohne Standortbindung
- Privates Pflanzgebot für eine Landschaftshecke mit Flächenbindung

1.3 Für die Hinweise

- geplante Teilung der Grundstücke
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Binsen III" in der Fassung der 1. Änderung.
- 2.2 Für die östlich des Lärmschutzwalles gelegenen vier Doppelhäuser müssen die Wohn- und Schlafräume im Dachgeschoß jeweils mindestens ein Fenster an der Nordwest-, Nordost- oder Südostseite besitzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Marktgemeinderat am 16.12.97 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 19.12.97 bekanntgemacht.

Werneck, 29.05.98

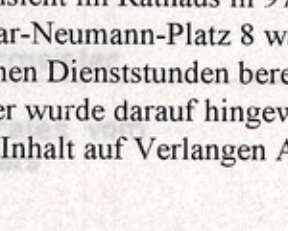
Heuler  
1. Bürgermeister



Der Beschluss des Bebauungsplanes (als Satzung) durch den Marktgemeinderat Werneck am 19.05.98 ist am 29.05.98 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in 97440 Werneck, Balthasar-Neumann-Platz 8 während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Werneck, 29.05.98

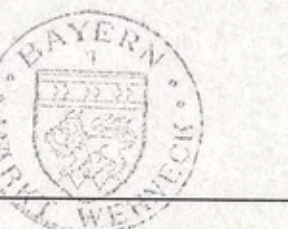
Heuler  
1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.03.98 bis 24.04.98 öffentlich ausgelegt.

Werneck, 29.05.98

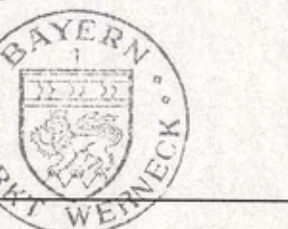
Heuler  
1. Bürgermeister



Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V. mit § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB n.F.)

Werneck, 29.05.98

Heuler  
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde vom Marktgemeinderat am 19.05.98 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Werneck, 29.05.98

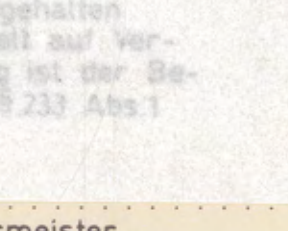
Heuler  
1. Bürgermeister



Der Marktgemeinderat ist am 19.05.98 durch den Marktgemeinderat am 19.05.98 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Werneck während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V. mit § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB n.F.)

Werneck, 29.05.98

Heuler  
1. Bürgermeister



MARKT LANDKREIS SCHWEINFURT  
**2.ÄNDERUNG**  
**"AM BINSEN III"**  
 IN WERNECK M. 1:1000

OERLENBACH, 08.12.1997  
 ÜBERARBEITET, 10.03.1998  
 ÜBERARBEITET, 19.05.1998



DER ARCHITEKT:  
 architekturbüro  
 michael pettinella+partner  
 97712 Oerlenbach bergstraße 5  
 telefon 09725/825